

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Information zur Quartiersentwicklung

VE 17 Langenhorn: Wördenmoorweg

Seit
1875

HH_22. Januar 2026

Agenda

- **Ausblick: Das Quartier / Neubau**
- **Bauabschnitte / Termine**
- **Vertiefung: 1. Bauabschnitt**
- **Unterstützungsangebote**



Gemeinsame Referenz / Zusammenarbeit:

Schiffszimmerer
Genossenschaft



TCHOBAN VOSS
ARCHITEKTEN

Rübenkampquartier

Gemeinsames vergleichbares Referenzprojekt **ADSG + TVA:** (11 Bauabschnitte / 2011 – 2028) **Rübenkampquartier**, Hamburg-Ohlsdorf





Rübekampquartier

Hamburg

2011- 2028

BGF: 42.000 m² (bisher gesamt)

Stadtreparatur – in 11 Bauabschnitten -
 Quartierserneuerung über 15-20 Jahre -
 Neubau von insgesamt ca. **370** Genossen-
 schaftswohnungen (ca. 50.000 m² BGF)
 und mehreren Tiefgaragen sowie Verwal-
 tungsgebäude der Schiffszimmerer -
 Gemeinschaftsprojekt AD SG mit TCHOBANVOSS

Das **Beispiel** „Neubau Rübekamp-
 quartier, zeigt, dass die AD SG zusammen
 mit TVA in der Modernisierung von
 Quartieren technisch, verfahrenstechnisch
 und sozial erfahren und kompetent ist.



Bauherr: Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer Genossenschaft



Rübenkampquartier, Hamburg



Blicke in das Rübenkampquartier, Hamburg-Ohlsdorf

Schiffszimmerer
Genossenschaft



#Ausblick: Das Quartier / Neubau



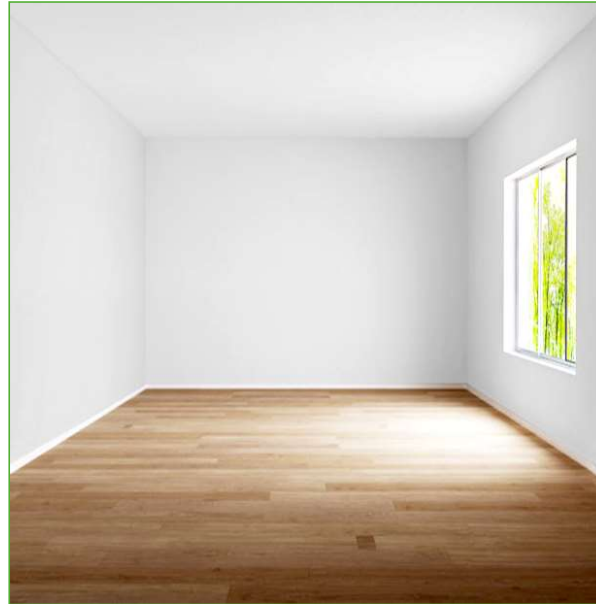
Quartiersentwicklung Langenhorn - **Wördenmoorweg**

Seit
1875





Neubau >>> Ziele





Neubau >>> Ziele



- + moderne, attraktive **Neubauten**
- + energetisch „up to date“ / **nachhaltig**
- + sehr gute **Wärme- und Dachdämmung**
- + optimaler **Brand- und Schallschutz**
- + endlich private **Balkone und Terrassen**
- + große Fenster / **gute Belichtung**
- + **barrierefrei** / gute Erschließung / Aufzüge
- + **vielfältige Grundrisse** / moderne Wohnstruktur
- + strukturierte, ausgeleuchtete **Freiflächen**
- + Erhalt des **Baumbestandes**
- + schöne Wege / **Durchgrünung** / Bepflanzung
- + **Gemeinschaftsflächen** zum Treffen / Spielen
- + ausreichend **Fahrradstellplätze**
- + **Mobilitätshub** z.B. für Carsharing





Stand >>> Termine

Projektstart / 1. Konzept TVA:	07/2021
Infoveranstaltungen Bewohner:	9-10/2023
Bauvoranfrage 1.BA:	05/2024
Genehmigung Bauvoranfrage 1.BA:	04/2025
Ende der Wohndauer 1.BA:	31.12.2027
Geplanter Baubeginn 1.BA:	Mitte 2028
Geplante Fertigstellung Gesamtquartier:	2036





Erläuterung >>> Bauvorbescheid

Vor der konkreten Planung – wird bei der Behörde eine „**Bauvoranfrage**“ gestellt – um die grundsätzliche gesetzliche Genehmigung des Projektes zu prüfen – um Baurecht zu schaffen. Wird danach ein „positiver **Bauvorbescheid**“ von der Behörde erteilt – kann man die Planung konkretisieren – um dann im nächsten Schritt – den Bauantrag einzureichen.

- >> Wir haben den Bauvorbescheid
- >> Wir dürfen starten.

Antrag auf

☐ Baugenehmigung (§ 49 LBO)

☒ Bauvorbescheid (§ 57 LBO)

an die Baurechtsbehörde

Über den Bauantrag kann nur entschieden werden, wenn die Angaben im Bauantrag und in der Baugenehmigung zur LBO notwendigen Angaben im Bauantrag und in der Baugenehmigung entsprechen sie nicht den Formanforderungen, kann der Bauantrag auf Grund der LBO).

1. Bauherrschaft

Name der juristischen Person / Personengesellschaft	Familienname (Kontakt)
Straße oder Postfach	Hausnummer
Telefon (Festnetz oder Mobil)	Fax

öffentlichung nur mit Genehmigung



Bestand / Luftbild





Bestand / Luftbild



Quartiersentwicklung Langenhorn - **Wördenmoorweg**

Schiffszimmerer
Genossenschaft





Quartier > Bebauungsplan



Stand 1962

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft





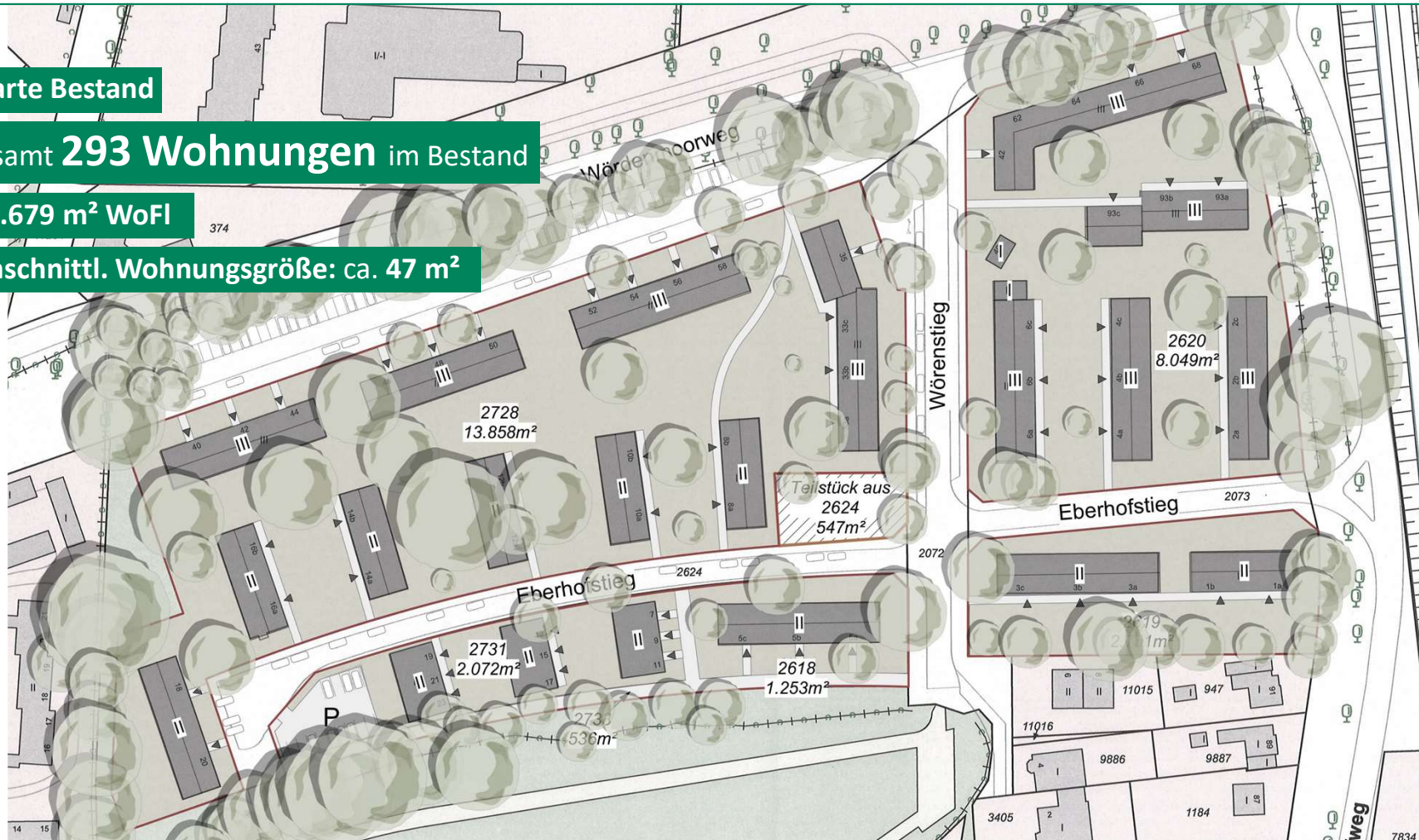
Quartier > Aktuell / Bestand

Flurkarte Bestand

Insgesamt **293 Wohnungen** im Bestand

ca. **13.679 m² WoFl**

Durchschnittl. Wohnungsgröße: ca. **47 m²**





Quartierskonzept >>> Neubau

Das Neubaukonzept:

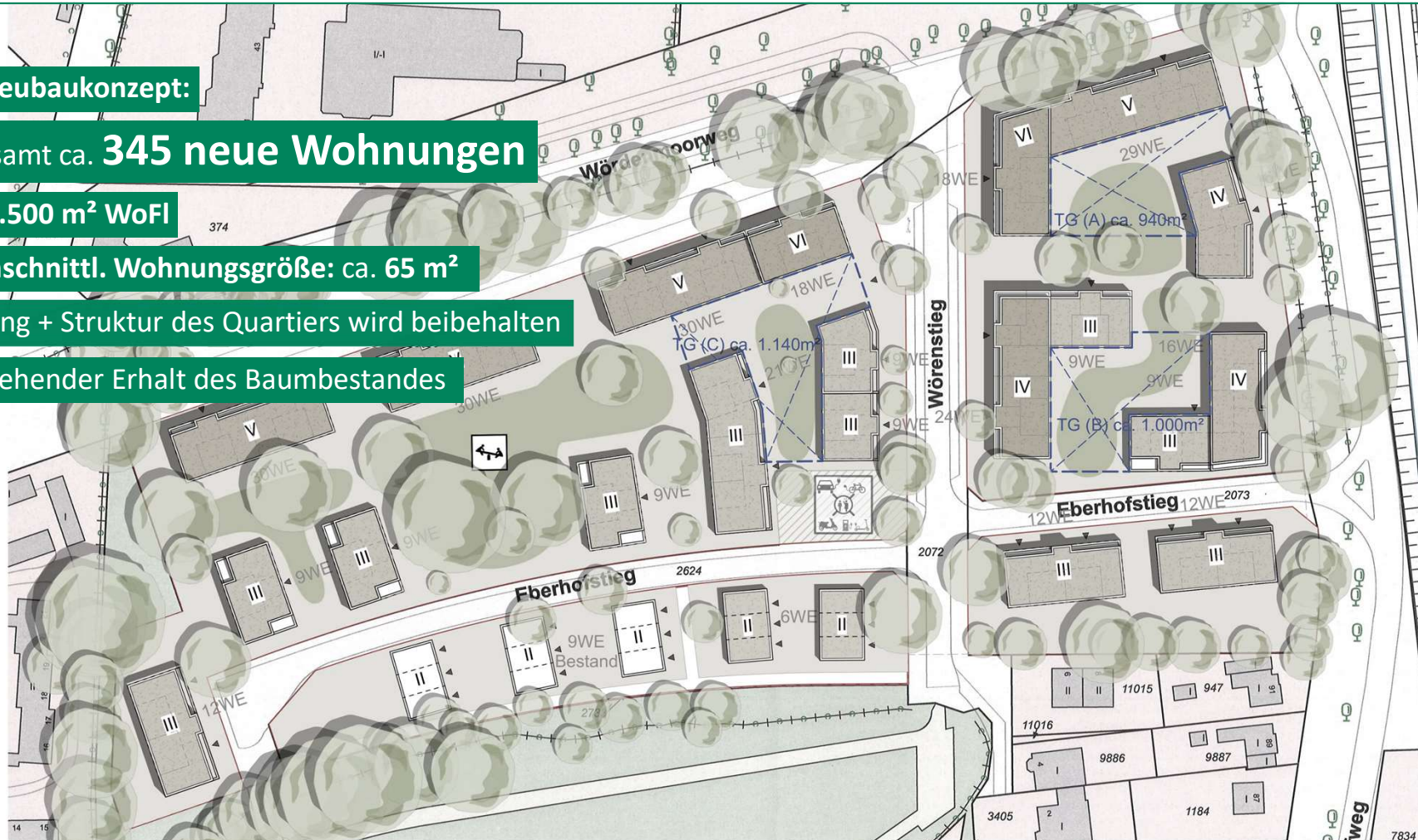
Insgesamt ca. **345 neue Wohnungen**

ca. **22.500 m² WoFl**

Durchschnittl. Wohnungsgröße: ca. **65 m²**

Körnung + Struktur des Quartiers wird beibehalten

Weitgehender Erhalt des Baumbestandes



Schiffszimmerer
Genossenschaft



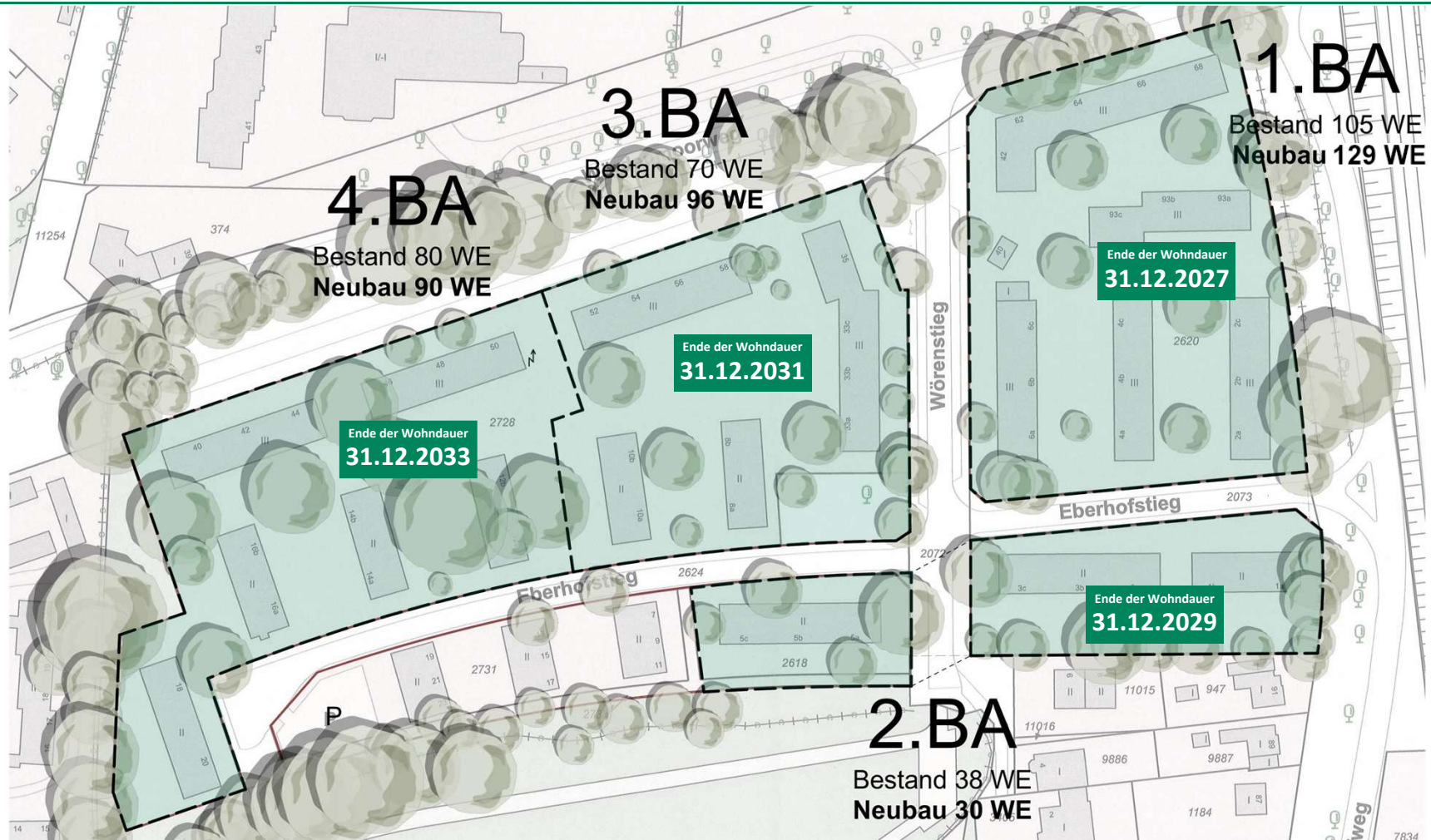
#Ausblick: Bauabschnitte / Termine



Seit
1875



Quartierkonzept > Neubau >>> 4 Bauabschnitte (BA)



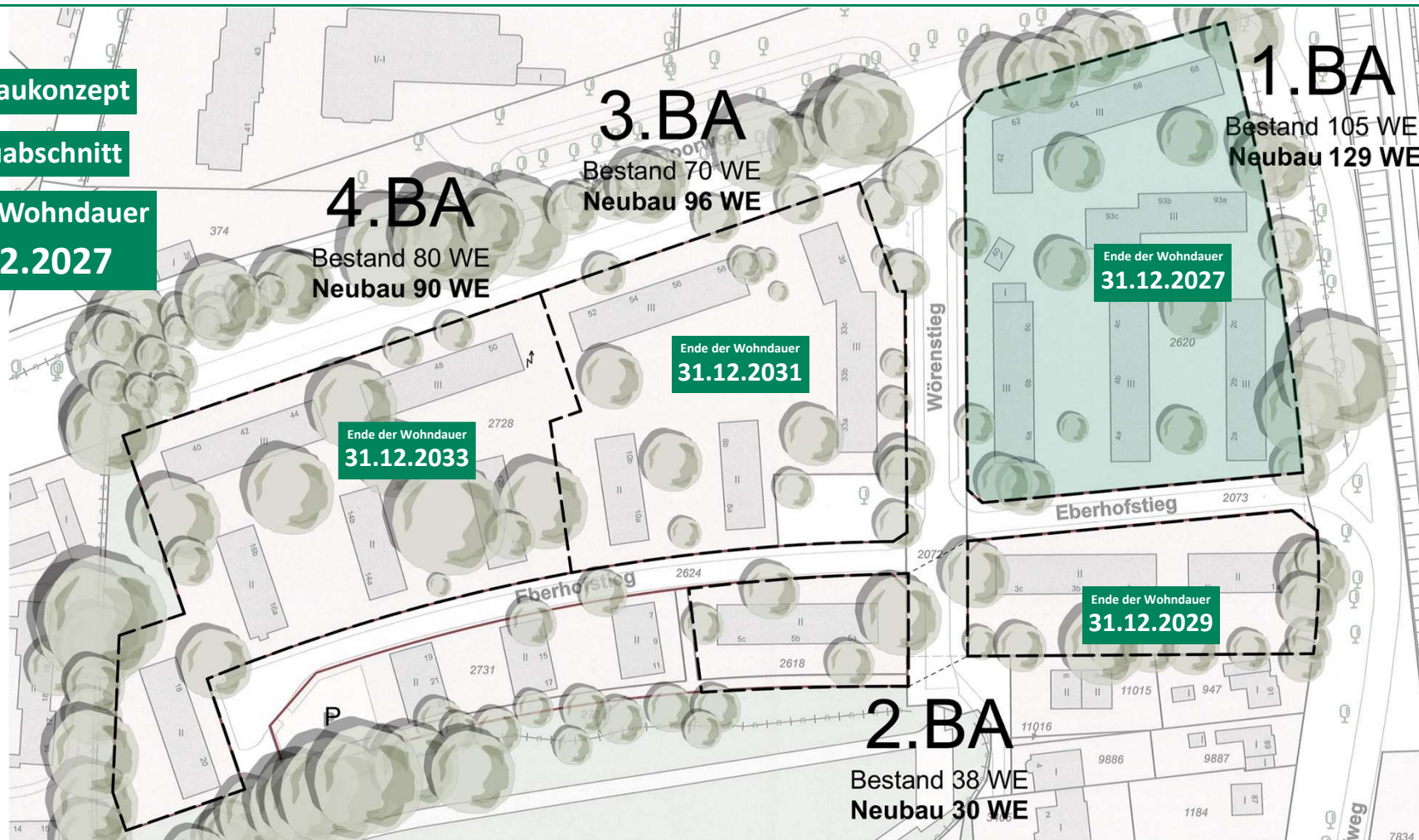


Quartierkonzept > Neubau > 1.BA

Neubaukonzept

1. Bauabschnitt

Ende Wohndauer
31.12.2027





Quartierkonzept > Neubau > 1.BA

Neubaukonzept

1. Bauabschnitt

Bestand: 105 WE

Neubau: 129 WE





Quartierkonzept > Neubau > 2.BA

Neubaukonzept

2. Bauabschnitt

Ende der Wohndauer
31.12.2029





Quartierkonzept > Neubau > 3.BA

Neubaukonzept

3. Bauabschnitt

Ende der Wohndauer
31.12.2031





Quartierkonzept > Neubau > 4.BA

Neubaukonzept

4. Bauabschnitt

Ende der Wohndauer
31.12.2033





Quartierkonzept > Das neue Quartier (1.- 4.BA)

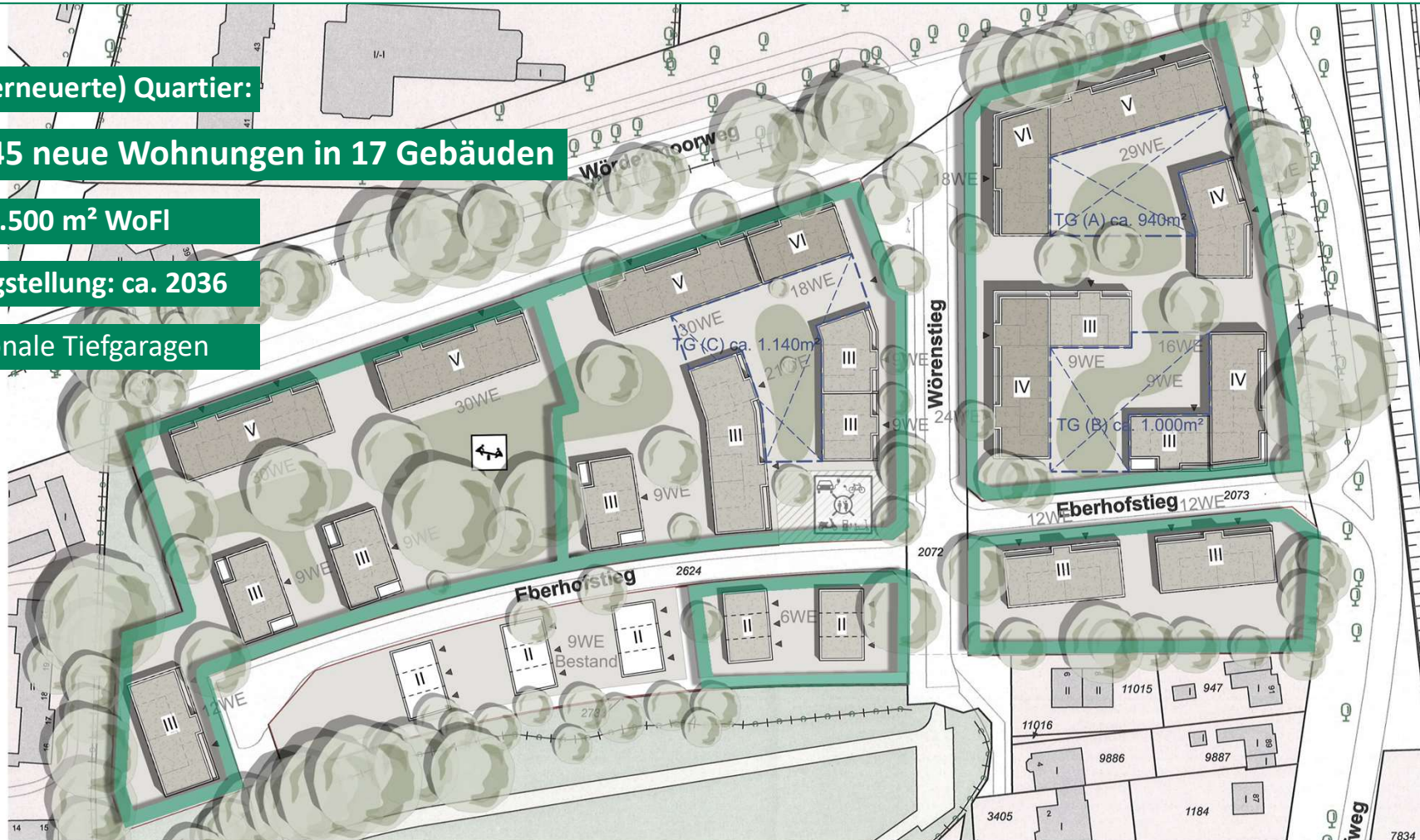
Das (erneuerte) Quartier:

ca. 345 neue Wohnungen in 17 Gebäuden

ca. 22.500 m² WoFl

Fertigstellung: ca. 2036

Optionale Tiefgaragen





Bestand / Aktuell 2025





Neubaukonzept ca. 2036 ➤ alle Bauabschnitte - Alles fertig.





#1. Bauabschnitt – Vertiefung – Grundrisse



Seit
1875



Neubaukonzept > 1. Bauabschnitt

Neubaukonzept 1. BA

Ende Wohndauer im Bestand:
31.12.2027

Anzahl Wohnungen:
Bestand: 105 WE
Neubau: 129 WE



NEUBAU: Schwarzplan, M.: 1/3.000

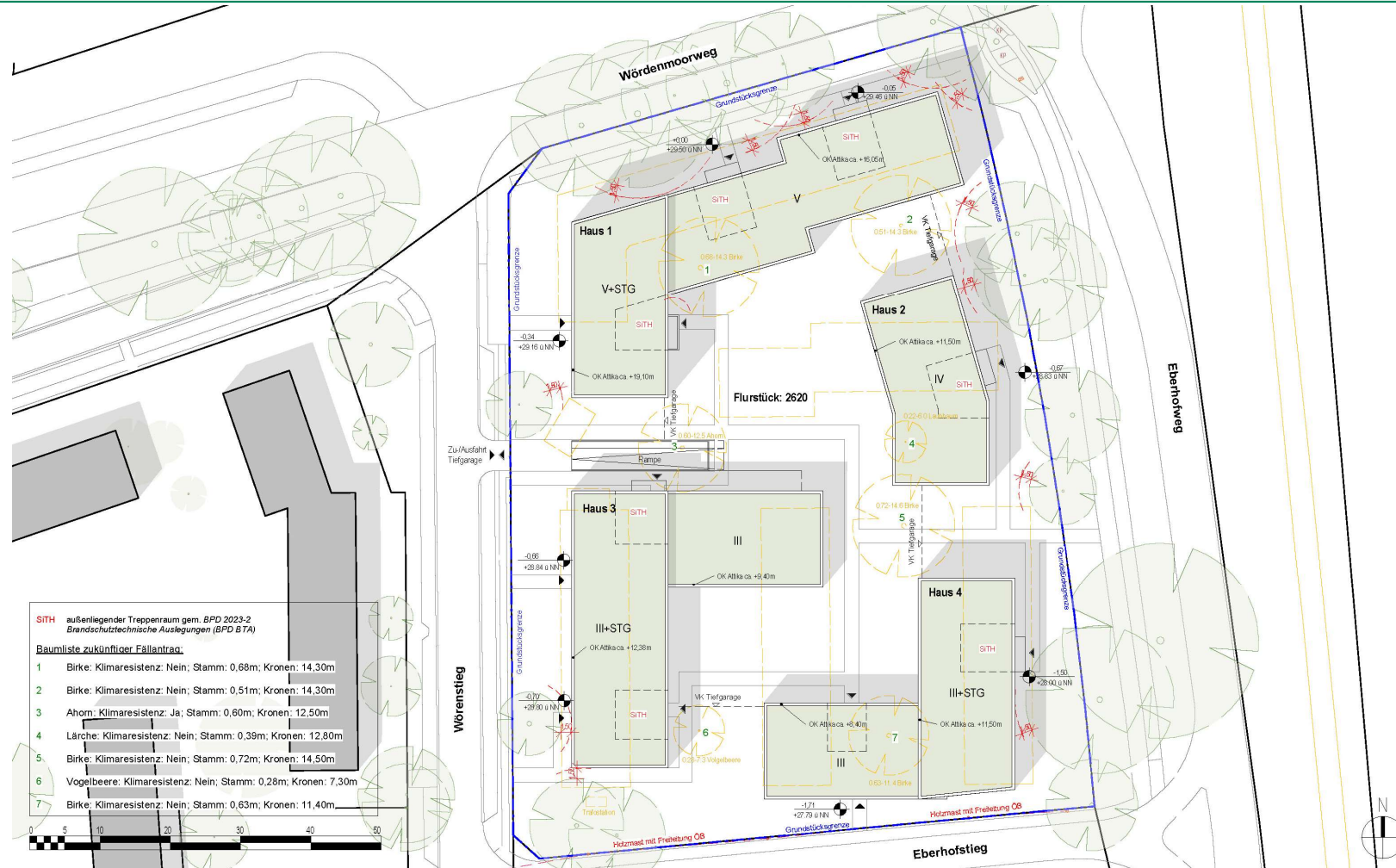


Neubaukonzept > 1. Bauabschnitt





Neubaukonzept > 1.BA > Lageplan



1.BA|

Konzept Erdgeschoss

EG



- 9 x 1-Personen-Wohnung: 33-50m²
- 7 x 2-Personen-Wohnung: 55-60m²
- 10 x 3-Personen-Wohnung: 70-75m²
- 5 x 4-Personen-Wohnung: 86-90m²

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



1.BA |

Konzept Regelgeschoss

RG



Regelgeschoss gesamt (Haus 1 + 2 + 3 + 4) :

- 8 x 1-Personen-Wohnung: 33-50m²
- 8 x 2-Personen-Wohnung: 55-60m²
- 8 x 3-Personen-Wohnung: 71-75m²
- 6 x 4-Personen-Wohnung: 80-90m²
- 1 x 5-Personen-Wohnung: 96m²

1.BA |

Konzept Regelgeschoss

Haus 1

Zoom



Haus 1



Geschosse: V + STG

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Konzept Regelgeschoss
Haus 2
Zoom



Haus 2



Geschosse: IV

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft

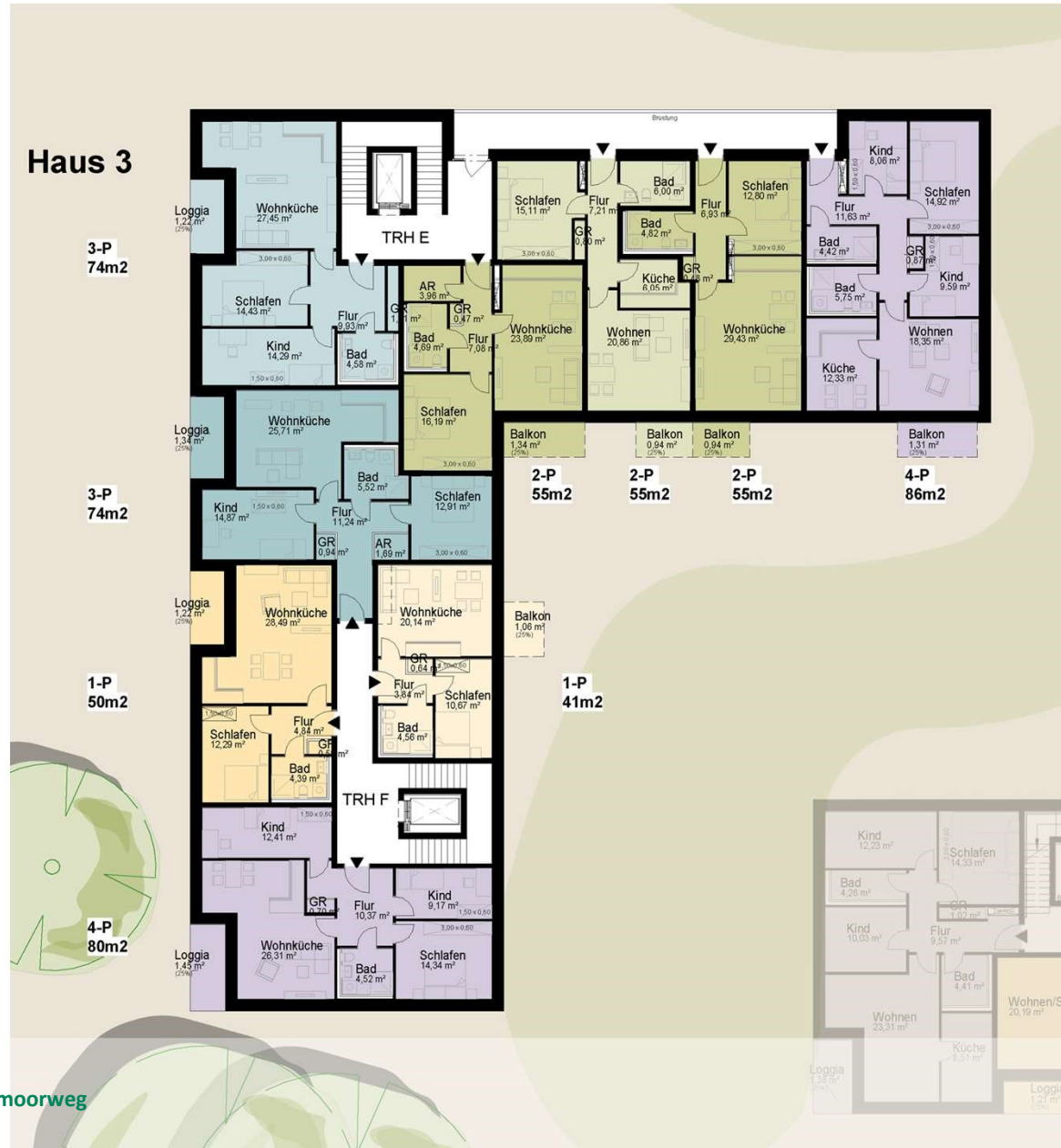


1.BA |

Konzept Regelgeschoss

Haus 3

Zoom



Haus 3



Geschosse: III + STG

Quartiersentwicklung Langenhorn - Wördenmoorweg

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Konzept Regelgeschoss
Haus 4
Zoom



Haus 4



Geschosse: III + STG

Quartiersentwicklung Langenhorn - **Wördenmoorweg**

Schiffszimmerer
Genossenschaft



Neubaukonzept > 1. Bauabschnitt > Wohnungsschlüssel :

Anzahl Wohnungen 1. Bauabschnitt :

GESAMT	129		
1 Person	32	=	25 %
2 Personen	33	=	26 %
3 Personen	37	=	28 %
4 Personen u. mehr	27	=	21 %

1.BA | Vision - **Blick** auf Haus 3 aus Norden



Schiffszimmerer
Genossenschaft



Unterstützungsangebote



Seit
1875



Wohnungsvergabe – Unterstützung:

- Priorisierte Wohnungsvergabe und Rückkehrrecht in den Neubau durch die Förderrichtlinien
- Wohnungsantrag: Antrag online stellen oder nehmen Sie Kontakt zu uns auf
- Individuelle Beratungsgespräche
- Kaufmännische und soziale Mietersprechstunde vor Ort



(Wohnungsantrag)

Weitere Unterstützungsangebote:

- Um zu erfahren, ob Sie Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, wenden Sie sich an die zuständige Behörde:

Bezirksamt Hamburg-Nord
Soziales Dienstleistungszentrum
Wohnraumversorgung
Kümmellstraße 7
20249 Hamburg
Telefon: 040 42804-2516

[Wohnberechtigungsbescheinigung beantragen - hamburg.de](https://www.hamburg.de/wohnberechtigung)

- Ratenzahlung von zusätzlichen Genossenschaftsanteilen
- Mitgliederbeteiligung (Gestaltung von Außenanlagen, Spiel- oder Sportplätzen)